



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA URBANISTICA

**SERVIZIO:** PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E  
ATTUATIVA

**ASSESSORATO:** ALL'URBANISTICA

**SG:** 458 del 16/09/2025

**DGC:** 504 del 15/09/2025

**Cod. allegati:** 1050L\_2025\_26

**Proposta di deliberazione prot. n° 26**

**del 12/09/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 439**

**OGGETTO:** Approvazione del Documento Strategico e del Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica del preliminare della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza", ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011.

Il giorno 25/09/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**Premesso**

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due Varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla Zona Occidentale della città, Variante approvata con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa al Centro storico, Zona Orientale, Zona Nord Occidentale, approvata con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n. 327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che il Comune di Napoli ha avviato un percorso di riforma dei propri strumenti urbanistici che ha come obiettivo la redazione del Piano Urbanistico Comunale. In particolare, con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 è stato approvato il Documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" contenente gli indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e la redazione del Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC);

che il Documento prefigura in particolare una manovra urbanistica *"come un processo a diverse velocità, anticipato da una variante normativa al PRG che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana. La produzione della variante, nel breve periodo, va di pari passo con la revisione in chiave strategica del preliminare di PUC che era stato adottato dall'amministrazione precedente. La variante normativa – pur facendo riferimento a uno strumento, il PRG, superato dall'attuale Legge Urbanistica Regionale n. 16 del 2004, che introduce il PUC come strumento a due velocità, dotato cioè di una componente strutturale e di una componente operativa – delinea un nuovo set di norme che sarà coerentemente assorbito dall'impianto regolativo del nuovo PUC"*;

che nel Documento si chiarisce, inoltre, che *"In sintesi, la politica di fondo è realizzare in tempi brevi una riforma del piano che dia un segnale concreto e operativo della visione strategica, nella convinzione che il margine tra il tempo di produzione del PUC e l'andamento di processi in rapida evoluzione vada governato introducendo, in modo anche asincrono, provvedimenti deliberativi che imprimano una chiara direzione di marcia ai processi sotto osservazione"*;

che relativamente alle varianti, il Documento individua i seguenti temi di azione:

- l'uso di residenze per gli affitti brevi in centro storico;
- le attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere;
- le regole di attuazione della pianificazione di ambito;

che relativamente alle attrezzature il Documento evidenzia quanto segue: *"La riforma delle attrezzature si basa su un'idea profondamente mutata degli standard pubblici, in linea con una capacità di lettura dei cambiamenti intervenuti nella società e nell'economia che richiedono una diversa identificazione di quello che il pubblico deve garantire per il buon funzionamento della città. In questo processo di revisione, la necessità di costruire coalizioni pubblico-privato nella produzione di attrezzature e beni pubblici è essenziale, come è essenziale saper individuare nuovi campi di pratiche che contribuiscano ad arginare processi urbani regressivi e tendenzialmente iniqui. Di qui, la riforma delle attrezzature si apre a temi diversi, dall'identificazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica indicata in questo documento, agli spazi di accoglienza e di cura per soggetti vulnerabili"*;

che, in sintesi, gli obiettivi principali della variante vengono dal Documento così delineati:

- a) allineamento della norma tecnica delle attrezzature (standard e zone F) della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, con revisione della tavola degli standard della Variante Occidentale;
- b) revisione dell'art. 56 della Variante Generale con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione al fine di definire una formula equilibrata di partnership pubblico-privato degli interventi convenzionati;
- c) integrazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- d) adeguamenti tecnici, revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, miglioramento della compatibilità delle funzioni;
- e) revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.

## Considerato

che nel Documento strategico in allegato alla presente deliberazione, in ossequio agli indirizzi del Consiglio Comunale, e alla luce dell'approfondimento svolto relativamente allo stato di attuazione delle attrezzature della Variante occidentale e di quelle della Variante generale e delle criticità che tale stato di attuazione ha fatto emergere, sono stati individuate le proposte di modifica alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature;

che, in dettaglio, tali proposte di modifica possono essere così sinteticamente individuate:

- *Innovazioni normative di rilevanza giuridica e tecnica (trasversali alle tipologie di attrezzature):*

- a) allineamento delle norme della Variante Occidentale al regime conformativo della Variante Generale;
- b) flessibilità della ripartizione quantitativa delle tipologie di standard di quartiere;
- c) incentivazione urbanistica per la sostenibilità della realizzazione delle attrezzature di quartiere;
- d) requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale;
- e) flessibilità delle perimetrazioni delle attrezzature di quartiere;

- *Innovazioni per particolari tipologie di attrezzature:*

- f) modifica delle norme relative a 'Ruderi e sedimenti derivanti da demolizioni';
- g) Eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad attrezzatura per alcuni edifici esistenti;
- h) Nuove attrezzature e politiche per i servizi collettivi;

- *Norme di indirizzo che incidono sulla dimensione procedurale, strategica, programmatica e gestionale:*

- i) attivazione di uno strumento di programmazione strategica e operativa dell'offerta di attrezzature di quartiere;
- l) aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' e del loro rapporto sinergico con le mappe interpretative;
- m) Attivazione di politiche di programmazione per la qualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale degli spazi aperti.

## Considerato inoltre

che "La valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" è stata introdotta in ambito europeo dalla direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS), poi recepita in Italia con il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 smi.;

che la valutazione ambientale strategica garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la fase di elaborazione e prima della loro adozione. A tale scopo essa valuta la coerenza degli obiettivi di piano con gli obiettivi ambientali e con il quadro normativo e programmatico esistente nonché gli effetti previsti dell'attuazione del piano sull'ambiente anche in relazione a sue ragionevoli alternative. Essa definisce, inoltre un sistema di monitoraggio che accompagnerà la fase di attuazione del piano, suggerendo eventuali revisioni dello stesso;

che all'art. 2 lett b della Direttiva 2001/42/CE viene specificato il contenuto della valutazione ambientale ovvero "l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione (...)";

che l'art. 6 comma 3 della Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) ha istituito la rete ecologica europea "Natura 2000", costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", istituendo altresì la Valutazione di Incidenza (VI) per salvaguardare l'integrità dei siti facenti parte della Rete "Natura 2000";

che la Regione Campania, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. 152/2006 comma 1 ha adeguato il proprio ordinamento in base alle disposizioni del decreto e con DPGR 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il "Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania". Successivamente con D.G.R. n. 203 del 5/3/2010 sono stati approvati gli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania";

che la legge Regione Campania 16/2004 "Norme sul governo del territorio" all'art. 47, così come modificato dalla legge regionale n.1/2011, prevede che "1. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi

6

sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi. 2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano”;

che con il Regolamento 5/2011 “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” all'art. 2 comma 3, è individuata come Autorità competente per la VAS dei propri piani e varianti, nonché per i piani di settore, il comune medesimo Ai sensi dell'art. 8 comma 2, l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica deve essere obbligatoriamente individuato in un servizio che sia distinto per funzioni da quelli competenti in materia urbanistica ed edilizia.

Tale previsione normativa è stata confermata con la recente modifica della Legge regionale n. 16/2004 avvenuta con la Legge regionale n. 5 del 29/04/2024. In particolare, l'art. 47 al comma 4 bis prevede che “*Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte: (...)*

*c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti”, mentre al comma 4 ter è previsto “Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte”;*

che in base alla disposizione del Direttore generale n. 56 del 31/07/2023 il Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio dell'Area Ambiente risulta “Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito comunale, su delega ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/2011”, mentre l'Autorità procedente è invece l'ufficio che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 ovvero, nel caso della presente proposta di variante, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa dell'Area Urbanistica;

che inoltre il Regolamento 5/2011 all'art. 2 comma 4 prevede che “*L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati”;*

che, come previsto dal citato comma 4 dell'art. 2 del Regolamento regionale 5/2011, è stato redatto, contestualmente al Documento Strategico del preliminare della variante, il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) finalizzato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

che, infatti, la proposta di variante non rientra in nessuno dei casi di esclusione previsti dalla normativa nazionale (D.lgs 152/2006 art.6 comma 2) e regionale (D.P.G.R. 17/2009 "Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania" art. 2 - ambiti di applicazione) ed è, pertanto, da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii;

che il RAP è stato redatto nel rispetto dell'art. 47 "valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 16/2004, del D.lgs 152/1006 e ss.mm.ii, del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", emanato con DPGR Campania n. 17 del 18/12/2009, nonché del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011;

che detto RAP effettua una analisi del contesto ambientale nella necessità di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale;

### Preso atto

che all'interno del perimetro della variante ricadono i Siti di importanza comunitaria (SIC) delle Aree Umide di Agnano (IT8030001), Porto Paone a Nisida (IT8030023), Cratere degli Astroni (IT8030007), Collina dei Camaldoli (IT8030003), Fondali Marini di Gaiola e Nisida (IT8030041), la ZPS Cratere degli Astroni (IT8030007), le Zone speciali di conservazione (ZSC) dei Fondali Marini di Gaiola e Nisida e dell'Area Marina Protetta Parco Sommerso di Gaiola, definite dalla Rete Natura 2000 e previste dalla Direttiva 79/409/CEE, ai sensi del DPR 357/1997;

che, pertanto, sarà altresì necessario procedere alla Valutazione di Incidenza (VI), al fine di valutare gli effetti che il piano può avere su tali siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi;

che il Rapporto Ambientale, da redigersi nelle successive fasi, dovrà essere integrato, come previsto dalla

normativa, da uno Studio di Incidenza;

5

che ai fini della Valutazione di incidenza si fa riferimento al Regolamento regionale n. 1/2010 in "materia di procedimento di valutazione di incidenza" e alle nuove "Linee Guida regionali in materia di VIncA", che recepiscono in Regione Campania le "Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza", approvate con DGR 280/2021;

che, ai fini dell'integrazione procedurale VAS-VI, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania", DGR n. 203/2010, alla Circolare esplicativa in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento Regionale n. 5/2011 prot. 765763/2011, fatte salve le procedure innovative recentemente introdotte dalla Legge regionale n. 16 del 7 agosto 2014;

### **Dato atto**

che pertanto, come previsto dal Regolamento Vas della Regione Campania n. 17/2009, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, in qualità di Autorità procedente, avvierà l'attività di consultazione inoltrando all'Autorità Competente il Documento Strategico e il RAP unitamente a all'elenco di Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ai fini dell'individuazione congiunta delle modalità di consultazione e degli SCA.

### **Considerato inoltre**

che il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 all'art. 7, comma 2 prevede che *"Prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano"*;

che la proposta di variante, seppure rientrando nelle competenze della Giunta, è stato discusso con la Commissioni Consiliare Urbanistica, mentre i temi della variante sono stati oggetto di tavoli di consultazione così come documentato nel Documento Strategico.

### **Considerato**

che la proposta di variante urbanistica ha come riferimento il Documento di indirizzi approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, che, in particolare, individua i seguenti obiettivi:

- a) allineamento della norma tecnica delle attrezzature (standard e zone F) della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, con revisione della tavola degli standard della Variante Occidentale;
- b) revisione dell'art. 56 della Variante Generale con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione al fine di definire una formula equilibrata di partnership pubblico-privato degli interventi convenzionati;
- c) integrazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- d) adeguamenti tecnici, revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, miglioramento della compatibilità delle funzioni;
- e) revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.

che conseguentemente la variante per la revisione della disciplina delle attrezzature propone l'allineamento della disciplina delle attrezzature della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, mentre la revisione grafica della distribuzione e consistenza delle attrezzature da standard riguarda sia la Variante generale (Tav. 8 – Specificazioni) che la Variante Occidentale (Tav. W12 – aree per il riequilibrio degli standard) (obiettivo a). Tale revisione interverrà nella proposta definitiva di variante anche mediante adeguamenti tecnici, sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, nonché nel miglioramento della compatibilità delle funzioni (obiettivo d). La proposta, inoltre, opera una revisione dell'art. 56 della Variante Generale, esteso come detto anche alla Variante Occidentale, con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione (obiettivo b), integrando e innovando sia in termini di flessibilità che di tipologia le categorie di standard a favore di attività di

P

vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968 (obiettivo c). Tali attività sono state svolte e verranno completate nella definitiva proposta di variante con particolare attenzione alle previsioni sugli immobili pubblici e, in particolare, di proprietà comunale (obiettivo e);

che da quanto sopra riportato e da quanto documentato nel Documento Strategico ne risulta la piena coerenza della proposta di variante al Documento di indirizzi di cui alla Delibera di Consiglio n. 20 del 19/06/2024.

### Considerato inoltre che

che il Regolamento regionale per il governo del territorio n. 5/2011 prescrive che i Comuni sprovvisti di PUC possono procedere a varianti allo strumento urbanistico vigente “esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico” (art. 6 comma 4);

che la proposta di variante risulta, come documentato nel Documento Strategico, pienamente compresa nell’art. 6 comma 4 del vigente Regolamento regionale, essendo finalizzata a promuovere la realizzazione delle attrezzature che certamente rivestono un evidente “interesse pubblico”.

### Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta n. 69 del 04/03/2025, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

### Attestato

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS32T - *Trasparenza nella fase di redazione del piano urbanistico comunale o delle varianti al PRG di competenza dell'ufficio*, Azione – *Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini, adozione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, approvazione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio*, Fase 2, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., e che pertanto lo stesso, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante.

### Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente atto non contiene dati personali.

### Visti

- la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011;
- il Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania approvato con DPGRC n. 17 del 18/12/2009;
- il Dpr 380/2001 smi;
- gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 329 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L\_026\_001 a 1050L\_026\_008 come di seguito specificato:*

1050L_026_001 – Documento strategico – “Ridisegnare la cittadinanza”	pag. 1-78
1050L_026_002 – Appendice al Documento Strategico – tabelle dati di riferimento	pag. 79-88
1050L_026_003 – All.1 Documento Strategico - “Supporto alla elaborazione di analisi, mappe, cartografie e report analitici” DIARC	pag. 89-106
1050L_026_004 – All.2 Documento Strategico - “Studi di aspetti funzionali spaziali e tecnologico-ambientali di interventi di adattamento climatico degli spazi aperti delle aree destinate ad attrezzature” DIARC	pag. 107-120

1050L\_026\_005 – All.3 Documento Strategico – Tav.1 Revisione delle attrezzature di quartiere  
1050L\_026\_006 – All.4 Documento Strategico – Tav.2 Criticità attuative e opportunità progettuali  
1050L\_026\_007 – All.5 Documento Strategico – Tav.3 Copertura verde da indice NDVI  
1050L\_026\_008 – All.6 Documento Strategico – Rapporto Preliminare Ambientale

pag. 121  
pag. 122  
pag. 123  
pag. 124 - 329

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. Approvare, ai sensi degli artt. 2 e 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, il Documento Strategico e il Rapporto Preliminare Ambientale del preliminare di piano relativo alla variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza".
2. Dare mandato al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento regionale n. 5/2011.

- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica

Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio

Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech

VISTO:

Il Responsabile dell'Area Urbanistica

Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Cingolani

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. 26 DEL 12/09/2025, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione del Documento Strategico e del Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica del preliminare della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza", ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 12/09/2025

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Andrea Ceudec

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 15/09/2025 e protocollata con il n. 2099/2025/SOQ...

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
V. f. e  
.....

Addì, .....

IL RAGIONIERE GENERALE

.....



*Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio*



**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n. 26 del 12.09.2025. DGC/2025/504 del 15.09.2025. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.**

La proposta in esame approva il Documento Strategico e il Rapporto Preliminare Ambientale del preliminare di piano relativo alla variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature “ Ridisegnare la cittadinanza”, ai sensi degli art. 2 e 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4.08.2011

Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell’Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente

Napoli. 15.09.2025

 Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo  


### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende approvare il Documento Strategico ed il Rapporto Preliminare Ambientale del preliminare di piano relativo alla variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature *“Ridisegnare la cittadinanza”*.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza attesta la *“piena coerenza della proposta di variante”* con i contenuti del Documento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2024 e denominato *“Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva”*, contenente gli indirizzi per la redazione delle varianti alla vigente disciplina urbanistica e per la redazione del Piano Urbanistico Comunale anche riguardo alle attrezzature, con particolare riferimento a quelle di quartiere.

Le modifiche alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature sono illustrate nelle premesse. Il dirigente dichiara, in proposito, che tali modifiche sono proposte *“in ossequio agli indirizzi del Consiglio Comunale, e alla luce dell’approfondimento svolto relativamente allo stato di attuazione delle attrezzature della Variante occidentale e di quelle della Variante generale e delle criticità che tale stato di attuazione ha fatto emergere”*.

La dirigenza dichiara che la proposta di variante non rientra nei casi di esclusione dalla valutazione ambientale strategica previsti dalla normativa nazionale e regionale e che sarà necessario, altresì, procedere alla Valutazione di Incidenza (VI), al fine di valutare gli effetti che il piano può avere sui siti di importanza comunitaria (SIC) rientranti nel perimetro della variante: Aree Umide di Agnano, Porto Paone a Nisida, Cratere degli Astroni, Collina dei Camaldoli, Fondali Marini di Gaiola e Nisida, la ZPS Cratere degli Astroni, le Zone speciali di conservazione (ZSC) dei Fondali Marini di Gaiola e Nisida e dell'Area Marina Protetta Parco Sommerso di Gaiola.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: non espresso in quanto il Ragioniere Generale ha dichiarato che *“Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell’Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile”*, riservandosi, comunque, *“di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente”*.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Per l’approvazione del documento strategico del preliminare di piano riferito alla variante, il provvedimento si richiama all’art. 2, comma 4, del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, in cui si prevede che *“L’amministrazione procedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.”*

Con riferimento al Rapporto Preliminare Ambientale RAP, la proposta deliberativa si richiama alle norme in materia di valutazione ambientale dei piani dettata dall’art. 47 della L.R. n. 16/2004, al D.lgs 152/1006, al

Regolamento regionale di attuazione della valutazione ambientale strategica emanato con DPGR Campania n. 17/2009 nonché al Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Come chiarito dal *“Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio”*, adottato dalla Regione Campania, *“Il preliminare è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, formato con la procedura ritenuta idonea dall'Amministrazione procedente. L'accertamento di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore si svolge sulla base del preliminare di piano, del relativo documento strategico o di ogni altro documento che l'Amministrazione ritiene utile ai fini dell'attività di pianificazione. Il documento strategico, in particolare, prevede linee d'azione interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città.”*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Il Documento strategico è una componente del preliminare di piano che, nel presente provvedimento, è propedeutico all'approvazione di una variante alla disciplina urbanistica riguardante le attrezzature. In proposito si evidenzia che, come rappresentato nel Documento strategico, *“Il principio ispiratore a monte di ogni obiettivo specifico è da ricondurre alla volontà di “ridisegnare la cittadinanza”, riconoscendo, dopo anni di teoria legislativa, bisogni sociali concreti e attuali, per fornire risposte adeguate ad ogni realtà territoriale. [...] L'aggiornamento del dimensionamento degli standard di quartiere è accompagnato nella presente proposta di Variante urbanistica da alcune prime innovazioni a carattere normativo finalizzate ad ottenere maggiore flessibilità e migliorare le condizioni di attuazione da parte dei privati delle attrezzature in convenzione. In questo paragrafo vengono individuati i contenuti normativi della proposta di variante con riferimento a due tipologie, quelle di natura conformativa, connesse al regime dei suoli pubblici e privati destinati ad attrezzature di quartiere, e quelle di indirizzo, che incidono sulla dimensione procedurale delle indicazioni strategiche, programmatiche e gestionali.”*.

Le modifiche alla disciplina sono distinte in *Innovazioni normative di rilevanza giuridica e tecnica (trasversali alle tipologie di attrezzature)*, in *Innovazioni per particolari tipologie di attrezzature* e in *Norme di indirizzo che incidono sulla dimensione procedurale, strategica, programmatica e gestionale*.

Rientrano nelle *innovazioni normative*:

- a) allineamento delle norme della Variante Occidentale al regime conformativo della Variante Generale;
- b) flessibilità della ripartizione quantitativa delle tipologie di standard di quartiere;
- c) incentivazione urbanistica per la sostenibilità della realizzazione delle attrezzature di quartiere;
- d) requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale;
- e) flessibilità delle perimetrazioni delle attrezzature di quartiere.

Rientrano nelle *Innovazioni per particolari tipologie di attrezzature*:

- f) modifica delle norme relative a 'Ruderi e sedimi derivanti da demolizioni';
- g) eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad attrezzatura per alcuni edifici esistenti;
- h) nuove attrezzature e politiche per i servizi collettivi.

Rientrano nelle *innovazioni di indirizzo*:

- i) attivazione di uno strumento di programmazione strategica e operativa dell'offerta di attrezzature di quartiere;
- l) aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato "W12" e del loro rapporto sinergico con le mappe interpretative;
- m) attivazione di politiche di programmazione per la qualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale degli spazi aperti.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

*Monica Cinque*



Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:  
Il Sindaco

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Lelli", written over the printed text "Visto: Il Sindaco".

Deliberazione di G. C. n. 439 del 25/09/2025 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**

.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 29/9/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

.....

### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

.....

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal ..... al .....

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico di  
Elevata Qualificazione**

.....

### Attestazione di conformità

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

.....